

Hyvinvointialueelle siirtyvät vuokrasopimukset

TEKPALV 13.12.2022 § 120
586/02.02.00/2022

Hyvinvointialueelle on 1.1.2023 lähtien siirtymässä kaupungin suoraan omistamat sote- ja pelakiinteistöt ja -tilat. Ylläpito- ja pääomavuokra lasketaan valtioneuvoston antaman asetuksen 272/2022 mukaisesti.

Ylläpitovuokraan sisältyvät hallinto-, käyttö, kunnossapito, huolto, ulkoalueidenhoito, lämmitys, sähkö, vesi ja jätehuoltokustannukset. Erityis- ja vaaralliset jätteet ovat kuitenkin vuokralaisen vastuulla. Pääomavuokra muodostetaan teknisestä arvosta lisäämällä 6%:n tuottovaatimus. Kuntaliiton tulkinnan mukaan myös vuokrakaudella tapahtuvat investoinnit on mahdollista huomioida teknisessä arvossa. Virtain kiinteistöjen teknisenä arvona on käytetty olemassa olevia tasearvoja, lisäämällä 6%:n tuottovaatimus.

Hyvinvointialueen oikeus ja velvollisuus on vuokrata sote-toimitilat kolmeksi vuodeksi + yhdeksi optiovuodeksi. Tällä siirtymäkaudella kunnalla ei vielä ole toimitilojen osalta yhtiöittämisvelvoitetta. ”

Hyvinvointialueelle on toimitettu alustavat vuokralaskelmat Virtain osalta kesäkuussa. Siirtyvien kiinteistöjen tila ja laajuustiedot on viety Maakuntien tilakeskuksen (nyk. Senaatti kiinteistöt) järjestelmään, jossa lopullista vuokralaskentaa on tehty. Vuokrasopimukset laaditaan kaikille kunnille laadittuun vuokrasopimus pohjaan tarvittavine liitteineen ja ylläpitotehtävien vastuujakotaulukoineen. Vastuujaoista on sovittu yhdessä hyvinvointialueen kanssa.

Virtain kaupungin osalta vuokrasopimusluonnoksia on alettu valmistella. Sopimusluonnosten valmistuttua ne lähetetään vielä hyvinvointialueelle tarkastettavaksi, jonka jälkeen lopulliset sopimukset allekirjoitetaan. Sellaiset vuokrasopimukset joiden vuokra muodostetaan muulla kuin vuokra-asetuksessa määritetyllä tavalla, on hyväksyttävä ensin hyvinvointialueella. Tällaisia tapauksia voivat olla esim. mikäli asetuksen mukainen vuokranlaskenta antaa vuokraksi yleistä vuokratasoa alhaisemman vuokran.

Pykälän liitteenä lautakunnan jäsenille alustavat vuokrat kohteittain kaupungin suoraan omistamista kiinteistöistä/tiloista.

Lopulliset vuokrasopimukset pyritään allekirjoittamaan ennen vuodenvaihdetta. Aikataulullisista syistä lautakunnan olisi valtuutettava tekninen johtaja ja toimistopäällikkö allekirjoittamaan vuokrasopimukset, jotta ne saadaan voimaan 1.1.2023.

Sote ja pelakiinteistöjen/tilojen ulkoiset vuokrasopimukset siirtyvät hyvinvointialueelle sellaisenaan. Niistä hyvinvointialueelle siirtyvistä tiloista, joissa on hyvinvointialueelle siirtyvän toiminnan lisäksi myös muuta toimintaa/muita käyttäjiä, on tarkoitus laatia alivuokrasopimus hyvinvointialueen kanssa, jotta vältetään edestakaiselta laskutukselta.

Esittelijä

Tekninen johtaja Jussi Lähteenmäki

Päätösehdotus Teknisten palveluiden lautakunta merkitsee tiedoksi hyvinvointialueelle 1.1.2023 siirtyvien kiinteistöjen/tilojen alustavat vuokrat sekä valtuuttaa teknisen johtajan ja toimistopäällikön allekirjoittamaan lopulliset vuokrasopimukset liitteineen.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Lisätietoja Tekninen johtaja Jussi Lähteenmäki, p. 044 7151 310,
Toimistopäällikkö Tiina Keskimäki p. 044 7151 224,
etunimi.sukunimi@virrat.fi

Jakelu -